

Procedimiento de funcionamiento administrativo básico

Índice de contenido

1. OBJETO.....	1	8.2. Contadores.....	9
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	1	9. CAMPAÑAS DE RIEGO.....	10
3. REFERENCIAS.....	2	10. CUOTAS.....	11
4. ENTRADA EN VIGOR.....	2	10.1. Entrada.....	11
5. ZONA REGABLE.....	2	10.2. Mantenimiento.....	12
5.1. Calificación de tierras.....	2	10.3. Elementos de control.....	13
5.1.1. Reservada.....	2	10.4. Consumo de agua-energía.....	13
5.1.2. En exceso.....	3	11. FACTURACIÓN.....	13
5.1.3. Exceptuadas.....	3	11.1. Bimestral.....	13
5.1.4. Reserva especial.....	3	11.1.1. Toma de lecturas.....	13
5.1.5. Otras situaciones.....	3	11.1.2. Facturación.....	14
5.1.6. Situación actual.....	4	11.2. Otras facturaciones.....	14
5.2. Adjudicación de tierras.....	4	11.2.1. Inscripción.....	14
5.3. Declaración de puesta en riego y cumplimiento de índices.....	4	11.2.2. Reactivación.....	14
5.4. Obras.....	5	11.2.3. Desactivación.....	14
5.4.1. Obras oficiales.....	5	11.2.4. Cambio de regante.....	14
5.4.2. Plan Coordinado de Obras.....	5	11.2.5. Mantenimiento sin riego.....	15
5.4.3. Financiación.....	6	11.2.6. Devolución de excedentes.....	15
5.4.4. Situación de las redes terciarias.....	6	11.2.7. Obras y averías.....	15
5.4.5. Obras no oficiales.....	6	11.3. Revisiones.....	15
6. ENTRADA EN LA COMUNIDAD.....	7	12. COBROS.....	15
6.1. Solicitud.....	7	12.1. Procedimiento general.....	15
6.2. Tramitación de la solicitud.....	8	12.2. Aplazamientos.....	16
6.3. Obra.....	8	12.2.1. Por acuerdo.....	16
7. COMUNEROS.....	8	12.2.2. Por reclamación.....	16
7.1. Arrendatarios.....	9	12.3. Morosidad.....	16
8. TOMAS Y CONTADORES.....	9	12.3.1. Fase 1ª. Aviso por SMS.....	16
8.1. Tomas.....	9	12.3.2. Fase 2ª. Envío de carta.....	17
		12.3.3. Fase 3ª. Corte.....	17
		12.3.4. Fase 4ª. Vía de apremio.....	17

1. OBJETO

El presente documento establece el procedimiento que se seguirá para la inscripción en la Comunidad de Regantes Piedras-Guadiana (en adelante la Comunidad) de las parcelas cuyos propietarios deseen instalar una toma de riego o adquirir un derecho para el riego futuro de su finca.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este procedimiento se aplicará a todas las parcelas a las que la Comunidad pueda suministrar desde las instalaciones que gestiona.

3. REFERENCIAS

- Ley de Aguas (RDL 1/2001).

- Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
- R.D. 1242/1985, de 25 de julio, por el que se declara de interés general de la Nación la transformación en regadío de la zona del Chanza (Huelva).
- R.D. 876/1987, de 27 de mayo, por el que se aprueba la segunda parte (subzona oeste) del Plan General de Transformación de la zona del Chanza (Huelva).
- Orden de 5 de febrero de 1988, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno, de aprobación de la 2ª parte de Plan Coordinado de Obras, Subzona Occidental de la Zona Regable del Chanza.
- Estatutos de la Comunidad.
- Normativa de riegos de la campaña.

4. ENTRADA EN VIGOR

El presente reglamento entrará en vigor el día 1 de enero de 2018, una vez aprobado por la Junta de Gobierno de la Comunidad.

5. ZONA REGABLE

En el R.D. 1242/1985 se declaró de interés general de la Nación la transformación en regadío de la zona del Chanza y mediante el R.D. 876/1987 se aprobó la segunda parte (subzona oeste) del Plan de Transformación de la zona.

5.1. Calificación de tierras

Las tierras de la zona regable tienen una calificación según los siguientes criterios:

5.1.1. Reservada

Parcelas cuyos propietarios expresamente lo solicitaron (hasta una superficie útil regable máxima de 30 hectáreas). Tuvieron que:

- Acreditar ser los cultivadores directos y propietarios de las tierras el día 25 de julio de 1985 o sucesores del propietario en aquel momento.
- Aceptar la constitución sobre sus tierras de una carga real hasta un máximo de 250.000 pesetas por hectárea en garantía de las cantidades a reintegrar con motivo de las obras y suscribir el compromiso de reintegro a la Administración de la parte que corresponda en el coste de las mismas a las tierras cuya reserva sea solicitada, aunque esta resultara finalmente superior a la cifra garantizada. Esta cifra quedaría automáticamente incrementada según las revisiones de precios legalmente autorizados en la ejecución de las obras correspondientes.
- Asumir el compromiso de integrarse en la Comunidad de Regantes que se hiciera cargo de las redes de riego y desagües.
- Suscribir el compromiso de incorporar en su momento, si fuera preciso, las superficies que le sean reservadas al conjunto de las colindantes necesarias para constituir alguna de las unidades mínimas de riego que se establezcan en los proyectos de transformación correspondientes, a los efectos de quedar obligados todos los regantes a dar paso al agua y permitir el acceso para ello, de modo que puedan regarse todas las tierras.
- Asumir que el incumplimiento de las condiciones podría suponer la expropiación de la superficie

reservada.

5.1.2. En exceso

Se calificaron como tierras en exceso, que podrían expropiarse, las siguientes:

- Las que no estuvieran cultivadas directamente por sus propietarios.
- Las que aun estándolo,
 - No se solicitó en tiempo y forma su reserva por los propietarios.
 - Se excedían de la superficie máxima que se les podía reservar.
- Las enajenadas sin autorización de la Administración después del 25 de julio de 1985 y antes de la publicación del R.D. 876/1987, y en donde se diera alguno de estos supuestos:
 - División de la parcela.
 - Que el vendedor tenga otras parcelas reservadas.
 - Que el comprador sea una persona jurídica.
- Las tierras sujetas a reserva adquiridas por compraventa después de la publicación del R.D. 876/1987.

5.1.3. Exceptuadas

Se exceptuaban de la aplicación de las normas sobre reserva y exceso y continuaban en su totalidad en poder de sus propietarios las tierras a las que no afectaba la puesta en riego prevista en el Plan porque:

- Iban a continuar cultivándose en secano
- Estaban ya transformadas o en proceso de transformación en regadío.

5.1.4. Reserva especial

Las parcelas exceptuadas podían ser calificadas como reserva especial cuando su propietario solicitaba usar la infraestructura de la zona, quedando sujetas, con las demás pertenecientes al mismo propietario, a las normas aplicables a las tierras reservadas, aunque se debería conceder como reserva mínima las tierras que se declararan de reserva especial.

5.1.5. Otras situaciones

Además de las calificaciones citadas, en los planos de la zona regable hay parcelas que:

- No tiene calificación por:
 - Parcelas urbanizadas.
 - Suelo urbanizable.
 - Ubicación (dificultad de suministro).
 - Impacto en el ecosistema (pinares, alcornoques, marismas...)
 - Características edafológicas (suelos de mala calidad)
 - Topografía accidentada.
- No constan como declaradas (por lo que podrían ser expropiadas).
- Están declaradas, pero no cumplen algunos de los requisitos para ser calificadas como reservadas o como tierras en exceso (por lo que podrían ser expropiadas).

5.1.6. Situación actual

Según informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura y Pesca de 18/11/2016, remitido

al Servicio de Dominio Público Hidráulico (Registro de entrada E20160864), de las diferentes calificaciones contempladas en el Reglamento de ejecución de la Ley de Reforma Agraria, aprobado mediante Decreto 492/1986, de 30 de diciembre, y como consecuencia del tiempo transcurrido desde entonces y de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 91 al 96 del mismo, las calificaciones de dichas parcelas han quedado reducidas en la práctica a dos tipos: "Reservadas para su transformación en regadío" y "Exceptuadas de riego", que son aquellas que, según el artículo 91.3, no pueden beneficiarse de las obras de captación y conducción de la zona.

5.2. Adjudicación de tierras

La Administración adquirió parcelas en la Zona Regable para adjudicarlas con el objeto de constituir explotaciones familiares o comunitarias. La calificación, adquisición y redistribución de tierra fue efectuada por el Instituto Andaluz de Reforma Agraria.

Podían ser adjudicatarios de estas tierras:

- Los arrendatarios de tierras afectadas por la transformación.
- Los propietarios cultivadores directos y personales que tuvieran una reserva inferior a la superficie señalada para la explotación familiar (de 5 a 10 hectáreas).
- Los agricultores profesionales, tanto empresarios como trabajadores. Si fueran propietarios no podían serlo de una superficie de tierras superior a la equivalente a una unidad de tipo familiar.
- Los jóvenes de primer empleo.
- Los emigrantes del sector agrario que deseen retornar a la zona.

Los solicitantes debían cumplir las condiciones que se establezcan en los concursos que se convocaran al efecto y debían cultivar las tierras de forma directa y personal.

5.3. Declaración de puesta en riego y cumplimiento de índices

La Administración agraria debería declarar efectuada la puesta en riego de un sector cuando, finalizadas las obras del mismo, exista posibilidad de suministrar agua a las distintas unidades de explotación.

Tras esta declaración oficial y tomada, en su caso, posesión de las nuevas fincas, los titulares de las explotaciones en regadío del sector deberán cumplir, dentro del plazo de los cinco años siguientes, las obligaciones que se indican:

- Realizar las obras de interés agrícola privado y trabajos de acondicionamiento de sus tierras, necesarios para el adecuado cultivo en regadío de las mismas.
- Alcanzar la intensidad mínima de explotación de 550.000 pesetas por hectárea (cifra que se actualizaría en cada momento en función del Índice de los precios al por mayor fijados por el Instituto Nacional de estadística para los productos agrícolas). El incumplimiento de dichos índices facultaría a la Administración para adquirir las tierras.

Finalizando el plazo de los cinco años, la Administración:

- Comprobaría para todo el sector o fracción, cuando resulte oportuno, teniendo en cuenta el ciclo de los diferentes cultivos, el estado de cumplimiento de los índices señalados.
- Dictaría resolución declarando si se han alcanzado o no en cada finca.

- Determinaría con arreglo a ello las subvenciones que habría que conceder para las obras de interés común.

Una vez declarado el cumplimiento de los índices, las superficies reservadas quedarán sujetas a las normas generales que regulen la propiedad inmueble, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que les correspondan, derivados del Plan de Transformación, relativos a las cantidades a reintegrar por obras y demás condiciones que en él se establecen.

5.4. Obras

5.4.1. Obra oficiales

En el Plan de Transformación de la Subzona oeste se especificaban las obras necesarias para la puesta en riego de la zona, que eran las siguientes:

- A realizar por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
 - Red básica de abastecimiento de agua para el riego (Red primaria).
 - Embalses de regulación.
 - Obras de infraestructura viaria y de arroyos.
- A realizar por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la Comunidad Autónoma o por los particulares:
 - Obras de interés general:
 - Red de Caminos.
 - Red de desagües.
 - Electrificación.
 - Obras de interés común:
 - Estaciones de bombeo y depósitos de regulación.
 - Red común de distribución de riego (Red secundaria).
 - Obras de interés agrícola privado.
 - Red de riego en las unidades de explotación.

5.4.2. Plan Coordinado de Obras

Se constituyó una Comisión Técnica Mixta, compuesta por representantes de las administraciones antes citadas, con el objetivo, entre otros, de:

- Elaborar el Plan Coordinado de Obras de la Subzona Oeste, que incluiría las obras citadas y aquellas otras de transformación o desarrollo de la zona que se consideraron convenientes, especificando las que correspondan a cada uno de los distintos órganos de la Administración.
- Estudiar las fórmulas de proyección, ejecución y financiación más adecuadas.
- Efectuar el seguimiento del Plan, incluido el conocimiento de los proyectos correspondientes y el desarrollo de la ejecución de las obras, y proponer las medidas o modificaciones que pudieran resultar necesarias en cada momento.
- Coordinar las obras con los demás trabajos de transformación durante las diversas fases en que dividió el Plan.

5.4.3. Financiación

De estas obras, los propietarios y regantes pagan lo siguiente:

- Las obras ejecutadas por la Administración Central se sufragan parcialmente mediante el canon de regulación y la tarifa de utilización del agua según lo establecido en la Ley de Aguas.
- Las Obras de interés común serán liquidadas por la Junta de Andalucía, según lo indicado en el punto 5.3 Declaración de puesta en riego y cumplimiento de índices, y subvencionadas en un porcentaje variable (un 60 % en el caso del sector 9).
- La red terciaria (desde la arqueta de agrupación hasta cada parcela) es ejecutada por la Comunidad generalmente (en ocasiones han sido ejecutadas junto con la Red secundaria) y abonada íntegramente por el propietario. No obstante, en los sectores 8 a 12-13 Sur se consiguieron subvenciones de un 40 % aproximadamente.

5.4.4. Situación de las redes terciarias

Sectores 8, 9, 10 y 11:

- Red telescópica
- Toma en todas las parcelas.
- Los contadores de las parcelas que nunca han regado se facturaron pero posteriormente se abonaron puesto que no se habían colocado.
- La subvención que se obtuvo se repercutió íntegramente mediante los correspondientes abonos.

Sector 12-13 Sur:

- Red radial
- Toma en todas las parcelas.
- Los contadores de las parcelas que nunca han regado se colocaron y facturaron.
- La subvención se utilizó para pagar la parte de la obra de lo que no han participado económicamente. Anualmente se revisa la situación de la deuda de estos propietarios y, si es inferior a la subvención retenida, se abona la diferencia a los usuarios.

Resto de sectores:

- Red radial
- Toma solo en las parcelas que lo han solicitado salvo cuando interese a la Comunidad.
- No hay subvención, la obra es sufragada totalmente por los propietarios. La Comunidad suele facilitar el aplazamiento del pago.

5.4.5. Obras no oficiales

La Comunidad ha promovido obras al margen de las oficiales, denominadas “de precario”, que fueron sufragadas completamente por los regantes que se beneficiaron de las mismas. Han sido las siguientes:

- Cabezareas y Colombo: fuera de uso tras cambiar el suministro de las parcelas a las obras oficiales.
- Cañada Adrián: desde la estación de bombeo de Los Machos Precarios hasta la balsa de Cañada Adrián, la cual se abastece actualmente desde la agrupación 17-13 al no estar operativa la citada estación de bombeo.
- Marquesado: de las balsas gemelas a la zona denominada "El Marquesado", coincidente en parte con el sector 15.

- Ayamonte: de la tubería de la 2ª fase hasta una parte del término de Ayamonte, coincidente en parte con el sector 18.
- Parcelas en zonas excluidas y exceptuadas de la Zona Regable: de arquetas de agrupaciones cercanas.

6. ENTRADA EN LA COMUNIDAD

6.1. Solicitud

El propietario de las tierras solicitará la toma de agua y la inscripción de sus parcelas en la Comunidad mediante un modelo en el que aparecerá:

- La identificación de la finca con datos de Catastro y, si está incluida en la Zona Regable del Chanza, los datos de IARA y calificación.
- Cultivos se van a explotar.
- Declaración del firmante de que conoce los Estatutos de la Comunidad y la Normativa de Riegos vigente, y que la Comunidad de Regantes dispone de una concesión de aguas públicas otorgada en virtud de la Resolución de 4 de diciembre de 2014 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente mediante (Exp.14645-con; Ref. Agua0: 2001SCA003057HU), en la que no está incluida la parcela antes referida, debiendo ser objeto de una futura ampliación de los recursos otorgados.
- Y solicitud de:
 - Inscripción de la parcela en la Comunidad.
 - Inclusión de la misma en la próxima solicitud de modificación de características de la concesión de aguas públicas que la Comunidad presente a la Consejería de Medio Ambiente y Gestión del Territorio.

Además deberá haber aportado la siguiente documentación:

- Escritura u otro documento acreditativo de la propiedad.
- Certificado catastral o recibo de IBI.
- Autorización de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, si la tiene.
- DNI o CIF de los propietarios.
- Si se trata de persona jurídica, poder del representante y su DNI.
- Si la propiedad de una finca pertenece de forma proindivisa a varias personas (matrimonio en gananciales, comunidad de bienes, etc.), documento de elección del representante y compromiso solidario para hacer frente a cualquier responsabilidad derivada de la inscripción, del suministro de agua, etc.

Todos los documentos se escanearán y guardarán en la base de datos de la Comunidad.

6.2. Tramitación de la solicitud

La solicitud se trasladará a los técnicos de la Comunidad para que emitan un informe con los siguientes puntos:

- Identificación del titular de la parcela.
- Superficie que se inscribirá, una vez verificados los datos catastrales de la parcela con los que constan

en la solicitud.

- Situación de la parcela y su calificación de tierras. según IARA.
- Plano con posible trazado de la conducción y puntos de conexión y toma, indicando la agrupación que corresponda.
- Presupuesto detallado de la obra y otros gastos necesarios.

La dirección de la Comunidad estudiará el informe y decidirá sobre la admisión de la solicitud de inscripción en función de los siguientes criterios:

- Que la finca se encuentre en los sectores 8, 9, 10, 11 o 12, o tenga la calificación de reservada o en exceso por falta de documentación.
- Que la obra sea viable técnicamente.
- Existencia de impedimentos, alternativas, trámites administrativos, etc.

Si no se atiende la petición, la Comunidad comunicará al interesado su decisión, dándole la posibilidad de subsanar las posibles deficiencias.

Las parcelas aprobadas se incorporarían en la siguiente ampliación de la superficie en riego mediante el correspondiente expediente de modificación de características de la concesión de aguas. Cuando se recibiera la autorización administrativa, se le podría dar servicio.

6.3. Obra

Una vez obtenida la citada modificación, la Comunidad se pondría en contacto con el propietario para que acepte las siguientes condiciones para autorizar la obra y el riego:

- Abonar o formalizar un compromiso de pago de la cuota de entrada, la cuota de mantenimiento “sin toma sin riego” y una provisión de fondos igual al presupuesto de la obra.
- Aceptar de que el presupuesto es abierto y efectuar una provisión de fondos del 100 % del importe.
- Aceptación de las condiciones establecidas en la concesión administrativa de aguas que corresponda.

La obra se ejecutará con medios de la Comunidad o por una empresa externa. En cualquier caso, un técnico de la Comunidad comprobará el trabajo, los partes de materiales y los albaranes de servicios externos.

Una vez finalizada la obra, se facturará según lo indicado en el punto 11.2.1 Inscripción.

Tras cotejar las facturas con la provisión de fondos, se exigirá el abono de la parte pendiente o se devolverá el exceso cobrado al propietario.

7. COMUNEROS

En el momento en que una parcela se incorpora a la Comunidad, se considera que el propietario de la misma es comunero o usuario de la Comunidad.

Pueden ser tanto personas físicas como jurídicas. En este segundo caso, deben acreditar quién es su representante.

Deberán informar de cualquier cambio en sus datos y aportar la documentación correspondiente.

7.1. Arrendatarios

Cuando una parcela está arrendada o cedida, su propietario puede solicitar a la Comunidad que las facturas se emitan a nombre del arrendatario o cesionario. En el escrito, firmado por ambos, debe contener lo siguiente:

1. Autorización expresa a la Comunidad para:
 - a) Facturar al arrendatario o cesionario las cuotas y demás obligaciones económicas relativas a la toma.
 - b) Expedir certificados a petición del arrendatario o cesionario con relación a la toma y parcelas.
2. Compromiso de la propiedad de:
 - a) Abonar las facturas expedidas en caso de que el arrendatario no lo hiciera.
 - b) Atender los gastos que pudieran ser exigidos por terceros a la Comunidad por el uso del agua en la parcela.
3. Recordatorio de lo dispuesto el artículo 83 de la Ley de Aguas con relación a las deudas.

8. TOMAS Y CONTADORES

8.1. Tomas

Características de las tomas de parcela:

- Son el último elemento de la red de riego.
- Desde una toma se pueden regar varias parcelas.
- Existan parcelas regadas desde varias tomas por diversas circunstancias. Esto ya no se permite en nuevos casos porque complica la gestión técnica y administrativa.
- Cada toma en activo tiene asociado un contador.
- Una toma solo puede estar asignada a un usuario a efectos de facturación.
- Tienen asociadas tres superficies:
 - Superficie total: suma de superficies de las parcelas vinculadas.
 - Superficie inscrita: por defecto es la total, salvo en casos de obras en precario, partes exceptuadas de riego o con afecciones medioambientales.
 - Superficie en riego: la parte que efectivamente se riega.

En ocasiones varias parcelas con sus respectivas tomas se riegan desde una sola de ellas, donde se concentra el consumo. Esto podría suponer que en la factura correspondiente a la misma aparezcan varios bloques de consumo. Para evitarlo, se puede hacer un reparto de agua entre las tomas por petición expresa del regante.

8.2. Contadores

Los contadores se instalan en las tomas de agrupación, con el objetivo de controlar el consumo de agua, y de parcela, para facturar dicho consumo.

Estos segundos son del propietario, pero los mantiene la Comunidad, para lo cual cobrará una cuota para su reparación y sustitución (ver 10.3 Elementos de control).

Se pueden encontrar en la parcela si la red es telescópica o en una arqueta de agrupación en las redes radiales. Todo usuario que no tenga acceso a su contador por encontrarse en una arqueta y desee

comprobar la lectura del mismo, puede contactar telefónicamente con la Comunidad, que desplazaría un operario a la arqueta cuando fuera posible para facilitar al usuario la comprobación. El coste de teléfono, desplazamiento y personal sería por cuenta usuario.

Si una parcela no se va a regar durante un periodo prolongado, su propietario puede optar entre:

- Dejarlo instalado y seguir pagando la cuota de mantenimiento.
- Solicitar su retirada, cuyo coste se le repercutirá. La Comunidad dejará de cobrar su mantenimiento y utilizará el contador para cualquier otra toma. Cuando se reponga el servicio, se le colocará otro contador y se facturará los gastos de instalación.

Si la Comunidad lo considera oportuno (para evitar actos vandálicos, robos de agua, deterioro, etc.), podrá retirar de oficio los contadores de las parcelas que no estén en riego, con los mismos efectos que si lo hubiera solicitado el comunero.

Periódicamente se verificará que funcionan adecuadamente, según procedimiento aprobado por Junta General.

9. CAMPAÑAS DE RIEGO

Las campañas de riego abarca desde el 1 de julio al 30 de junio del año siguiente.

La Junta General de Usuarios del primer semestre del año aprueba la normativa de riegos de la campaña, en la que:

- Los requisitos para el suministro de agua a cada toma o parcela.
- El caudal y presión que puede suministrarse en cada toma.
- Los costes de reparaciones de averías.
- Determinación del valor de las cuotas indicadas en el artículo 14.º.
- Facturación y cobro de cuotas.

Para el riego de parcelas es obligatorio lo siguiente:

- Cada propietario deberá haber inscrito sus parcelas en la Comunidad mediante algún modelo de inscripción y deberá haber aportado la documentación vigente de igual forma a lo indicado en 6.1 Solicitud.
- La parcela deberá estar incluida en el elenco de usuarios relativo a la concesión de aguas y la superficie en riego debe ser igual o menor que la inscrita (la que aparece en el citado censo), la cual será la siguiente:
 - Parcelas dentro de la Zona Regable: suma de la superficie catastral de las subparcelas en las que se pueda regar.
 - Parcelas fuera de la Zona Regable: superficie declarada por la que se facturó la obra y la cuota de entrada, la cual puede coincidir o no con la catastral.
- No deberá existir deudas en la parcela o, si es así, deberá haberse firmado un convenio de pago.

Las parcelas tienen la consideración de en riego o sin riego en función de que en las mismas se utilicen o no las instalaciones durante la campaña de riego.

Cualquier usuario podrá solicitar la suspensión del riego para la campaña siguiente de forma expresa mediante el formulario correspondiente. En ese momento se le colocará un precinto en su toma.

Para volver a regar, deberá solicitar la reactivación del servicio en tiempo y forma.

10. CUOTAS

10.1. Entrada

Tras la finalización de las primeras obras no oficiales, que fueron costeadas totalmente por los regantes iniciales, se recibieron solicitudes de otros propietarios que no habían participado en la fase de ejecución. En muchos casos se pudo atender estas peticiones porque las instalaciones lo permitían. Esta segunda tanda de regantes pagó el mismo precio por hectárea que los anteriores. Como las obras se habían financiado íntegramente, este dinero se destinó a constituir un fondo social para la conformación de una infraestructura de funcionamiento que asegure la pervivencia de la institución como una entidad vital al servicio de los agricultores.

A partir de ese momento se estableció en los Estatutos de la Comunidad (artículo 14) la cuota de entrada, por valor de 25.000 pesetas (150,25 euros) por hectárea inscrita, que afectaba a los comuneros en el momento de la instalación de la toma de agua en la parcela de su pertenencia.

El fondo social se fue incrementando con la incorporación de nuevas parcelas. Paralelamente, en los años en que la liquidación de las cuentas arrojaban excedentes, una parte se devolvía a los comuneros y otra permanecía en la entidad para reforzar los fondos propios, de forma que la contribución de cada hectárea inscrita fue aumentando desde las 25.000 pesetas iniciales.

Con el objetivo de equiparar parcialmente la aportación de los nuevos usuarios con la de aquellos que ya habían contribuido a la conformación del patrimonio neto de la Comunidad, la cuota de entrada se ha actualizado en varias ocasiones:

Fecha	Nuevo valor (€/ha)
2/6/2011	200
12/12/2012	250
11/12/2014	300
15/12/2016	350

Las tres primeras ampliaciones de la cuota de entrada se hicieron de la siguiente forma:

- Con cargo a reservas voluntarias para todas aquellas parcelas que se consideraron que habían contribuido a la generación del citado patrimonio, que fueron todas salvo las que nunca habían estado en riego y tenían deudas vencidas por los conceptos de cuota de entrada, obra y más de cuatro recibos de mantenimiento sin riego.
- A estas últimas se les facturó en cada momento los 50 euros de incremento.

Al alcanzar la cantidad a 300 euros, la cuenta de fondo social no se actualiza. Se procede así:

- Tomas que no han contribuido al patrimonio: se les cobra lo facturado (300 €/ha) más los intereses establecidos en la Normativa.
- A las nuevas incorporaciones se les emite una factura que contendrá dos partes: la cuota de entrada (300 €/ha) más una prima de emisión por el resto.

La cuota de entrada se factura a todos los propietarios cuyas tierras disponen de una toma de riego en el

momento en que se incorporan a la Comunidad. Para el pago se establece de forma general un periodo de 18 meses a razón de 4 cuotas: una inicial y el resto cada 6 meses.

10.2. Mantenimiento

Los ingresos para cubrir los gastos necesarios para mantener la red de riego y los servicios centrales se obtienen mediante las cuotas de mantenimiento, que se repercuten según superficie, riego y existencia de toma.

Las parcelas tienen la consideración de “en riego” o “sin riego” en función de que en las mismas se utilicen o no las instalaciones durante la campaña de riego. Las parcelas que no se riegan pueden tener o no toma. Por ello existen tres cuotas de mantenimiento:

- Sin riego sin toma.
- Sin riego con toma.
- En riego.

Las cuotas se calculan por superficie inscrita. El mínimo de facturación será de una campaña y de una hectárea. Se facturan de la forma siguiente:

- a) Parcelas que están consumiendo agua o tienen la posibilidad de hacerlo al haber solicitado la retirada del precinto de toma : bimestralmente se factura la cuota “en riego”.
- b) Parcelas que no tengan toma y se incorporen a la Comunidad, se les facturará:
 - b.1) La cuota “sin riego sin toma” desde el 1/7/2010 hasta el inicio de la campaña de riego en que comience el servicio.
 - b.2) A partir de dicha fecha, se aplicará la cuota de “en riego”.
- c) Parcelas que tienen toma y no riegan durante toda la campaña, no se les facturará ninguna cuota, salvo que el propietario solicite expresamente que se emita la factura anual de “sin riego con toma”. Antes del 30/6/2015 se les facturaba anualmente dicha cuota.
- d) Parcelas que tienen toma cuyos propietarios solicitan el riego durante la campaña:
 - d.1) La solicitud deberá presentarse antes del inicio de la campaña, con la antelación que se señale en la Normativa de Riegos.
 - d.2) Se facturará la cuota “sin riego con toma” desde la fecha en que se emitió la última factura de mantenimiento hasta el comienzo del semestre natural en que inicie el servicio.
 - d.3) A partir de dicha fecha, se aplicará la cuota de “en riego”.
- e) Parcelas en riego cuyos propietarios solicitan la suspensión del suministro:
 - e.1) La solicitud deberá presentarse por escrito, en el que se renunciará al riego durante el resto de la campaña.
 - e.2) Se facturará la cuota de “en riego” hasta la fecha de suspensión.
 - e.3) Esa fecha se tendrá en cuenta cuando se reinicie el riego la parcela (punto d.2).
 - e.4) Si después de la suspensión, se solicita la reactivación del suministro en un plazo inferior a 6 meses, se considera el periodo transcurrido como “en riego”.

10.3. Elementos de control

Con el objetivo de atender las sustituciones y reparaciones de los elementos de control de consumo de agua (contador, válvula, toma y accesorios) se creó una cuota específica el 30/6/2003 que se factura

bimestralmente a los usuarios que riegan.

Para el cálculo de las cuotas se considera el diámetro de la toma, los costes de adquisición, la media de reparaciones, los costes previsibles de sustitución o reparación y una vida útil de estos elementos de trece años.

10.4. Consumo de agua-energía

En estas cuotas se incluyen los gastos requeridos para realizar el suministro de agua: el agua en sí, la energía de impulsión, los gastos de mantenimiento de la subestación eléctrica y de las estaciones de bombeo, el personal de esta área y demás gastos anejos. Al afectar estos de forma diferente según las zonas y los usos, se establecerán diferentes cuotas.

Debido a la limitación de las conducciones, se establece un sistema de bloques de consumo: si el consumo bimestral de una toma supera el que corresponda, la cuota se incrementará según lo excedido, hasta un máximo de 4 bloques. Las cantidades se determinan en Normativa.

Si anualmente el consumo de una parcela supera la dotación que tiene asignada (o en su defecto lo estipulado en el Plan Hidrológico), la Junta de Gobierno de la Comunidad podrá añadir un aumento de la cuota.

De imponer la Administración Hidráulica a la Comunidad alguna sanción por exceso de consumo, su importe será repercutido íntegramente a aquellas tomas que hayan utilizado mayor volumen de agua del autorizado según el exceso habido en cada una de ellas.

11. FACTURACIÓN

11.1. Bimestral

11.1.1. Toma de lecturas

Al final de los meses pares se registran las lecturas de los contadores de todas las tomas que se encuentren en riego, salvo aquellas de la red telescópica con menos de 1 ha en riego, que se ven cada 4 meses para agilizar la toma de datos.

Se pueden dar diferentes casos al ver las lecturas, que suponen distintos criterios de cálculo del consumo:

- a) Sin incidencias: el consumo es la diferencia de lecturas actual y anterior.
- b) Contador parado: a la diferencia de lecturas se agrega un consumo estimado teniendo en cuenta la media histórica de la toma en los últimos 5 años, la media histórica del mismo cultivo en la Comunidad en los últimos 5 años y la media del mismo cultivo en la Comunidad en el bimestre.
- c) Finca inaccesible por causa achacable al propietario: se estima un consumo igual a la media del mismo cultivo en la Comunidad en el bimestre multiplicado por 2, con la limitación de no superar el primer bloque de facturación. Esta situación se regulariza cuando se tenga acceso al contador.
- d) Contador no leído: se toma como consumo el del mismo periodo del año anterior.

11.1.2. Facturación

El último día de cada mes par y con relación a los dos meses anteriores se facturará a cada toma las cuotas de agua-energía, mantenimiento y elementos de control que le correspondan.

- En cuanto al consumo, se tienen en cuenta los cálculos citados (11.1.1 Toma de lecturas), el posible reparto entre tomas (8.1 Tomas) y los bloques (10.4 Consumo de agua-energía).
- Las cuotas se facturarán a nombre del propietario de la parcela donde esté la toma, salvo que el mismo haya autorizado que se haga a otra persona (ver 7.1 Arrendatarios).
- Las facturas con pago domiciliado tendrán una bonificación.
- Los documentos se remiten por correo ordinario o electrónico según la preferencia de cada usuario.

11.2. Otras facturaciones

Las facturas del resto de cuotas se emitirán cuando se ejecute la actuación que las originó.

11.2.1. Inscripción

Tras la inscripción de una toma se factura:

- Los costes de la obra particular y, si es el caso, la participación en los gastos comunes de la agrupación, incrementados en un 5 % para cubrir gastos de administración.
- Cuota de entrada.
- La cuota “mantenimiento sin riego sin toma” desde el 1/7/2010 hasta el inicio de la campaña de riego en que comience el servicio.

11.2.2. Reactivación

Cuando se reactiva el servicio a una toma se emite una factura de mantenimiento:

- Si desde la desactivación han transcurrido más de 6 meses, la cuota será “Sin riego, con toma de agua”.
- Si ha pasado menos tiempo del citado, la cuota será la de “en riego” correspondiente.

11.2.3. Desactivación

La desactivación de una toma supone la cancelación del servicio, motivada por solicitud del regante o bien por morosidad. Se factura:

- Los gastos de corte y reanudación del suministro, si se trata de morosidad.
- Cuotas bimestrales:
 - Si la fecha de interrupción no coincide con la última factura bimestral, se factura el periodo desde la última lectura facturada hasta la lectura de corte.
 - En caso contrario, no se emite.

11.2.4. Cambio de regante

Cuando hay un cambio de regante en una toma, por cambio de propietario o arrendamiento, se emite:

- Un abono a nombre del anterior por importe de la deuda existente en la toma.
- Una factura por la misma cantidad a nombre del nuevo. Hay que tener en cuenta la repercusión en caso de recargos de apremio e intereses de demora.

11.2.5. Mantenimiento sin riego

Las parcelas con toma pero que no se riegan van devengando la cuota de “mantenimiento sin riego con toma”, que se facturará cuando:

- La toma vuelva a utilizarse (11.2.2 Reactivación).
- Lo pida el propietario. En este caso, se emitirá una factura que abarque el periodo desde el último

recibo de mantenimiento (con independencia de si es con riego o sin él) hasta la fecha que se indique.

11.2.6. Devolución de excedentes

Cuando existen excedentes de un ejercicio y la Junta General decide devolverlos, hay que emitir las facturas de devolución que corresponda según los criterios aprobados (por m³, porcentaje, superficie...).

11.2.7. Obras y averías

Se repercutirá a la toma los gastos que se originen como consecuencia de:

- Pequeñas obras demandadas por los regantes.
- Daños a las tomas y elementos de control no atribuibles a un uso normal de los mismos.
- Averías producidas en la parcela que afecten a instalaciones gestionadas por la Comunidad.

Los costes de medios propios de la Comunidad serán los que se indiquen en Normativa.

11.3. Revisiones

Los usuarios podrán solicitar la revisión de cualquier factura. Se contemplan las siguientes posibilidades:

- Si la Comunidad detecta que existe un error, modificará la factura o emitirá una rectificativa.
- Si el comunero tiene dudas sobre la validez de la lectura, podrá solicitar la verificación de su contador conforme al “Protocolo sobre verificación de contadores” aprobado en Junta General, y se actuará en consecuencia.
- En el resto de los casos, podrá dirigirse a la Junta de Gobierno, que resolverá sobre el asunto en la siguiente reunión que tenga.

12. COBROS

12.1. Procedimiento general

En cuanto al cobro de las facturas se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. El periodo voluntario de pago finaliza el 40º día después de la fecha de facturación.
- b. No será causa que exima de la obligación de efectuar el pago la no recepción de la copia de la factura.
- c. A las facturas pagadas fuera de plazo se les aplicarán en ese momento los siguientes recargos e intereses de demora por mes o fracción en que sea demorado el pago:
 - i. Hasta el 5º año:

Cuotas	Recargo	Interés
Entrada, Obra	-	0,5 %
Resto	2 %	1 %

- ii. Interés a partir del 6º año: La mitad del IPC anual. Cuando el interés acumulado iguale el IPC desde la fecha de la factura, se aplicará este índice.
- d. En caso de que existan varias facturas pendientes y se produzca un pago parcial, este se aplicará, salvo pacto en contrario, con la siguiente prioridad:
 - i. Cortes y gastos
 - ii. Agua-mantenimiento
 - iii. Cuotas de entrada

- iv. Obras, y de mayor a menor antigüedad.
- e. Se repercutirá a la toma los gastos bancarios asociados al cobro.

12.2. Aplazamientos

12.2.1. Por acuerdo

Se puede llegar a un acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento del pago de una factura o una serie de ellas cuando:

- El deudor lo pide por escrito.
- La Comisión Ejecutiva o la Junta de Gobierno lo aprueba. Para ello es necesario que existan expectativas de que el regante cumpla y de que no haya incumplido acuerdos de aplazamiento en los 3 años anteriores. El usuario deberá aceptar de forma expresa del acuerdo.

Los plazos y las cuotas dependerán de cada caso, pero con estas guías:

- Deudas de agua y mantenimiento: durante la campaña con un máximo de 9 meses.
- Obras de tomas oficiales de parcelas que se encontraban en precario: 12 meses.
- Obras del Sector 12: 25% inicial y resto en 12 meses.

El incumplimiento de algunos de los plazos supondrá el corte inmediato del suministro.

12.2.2. Por reclamación

Cuando un usuario presenta una instancia para que se revise una factura, se suspende el procedimiento de cobro hasta que la Junta de Gobierno resuelva la cuestión.

12.3. Morosidad

El procedimiento que se describe a continuación se puede interrumpir en cualquiera de sus fases si el deudor paga la deuda, incluidos recargos e intereses, o se llega con él a un acuerdo de aplazamiento.

12.3.1. Fase 1ª. Aviso por SMS

Mensualmente se saca un listado de deudas, con los recargos e intereses correspondientes, de las tomas en riego que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- La cantidad adeudada supere los 100 €
- El número de recibos pendientes sea mayor de 2.

A continuación:

- Se comprueba que los acuerdos de pago se van cumpliendo. En caso contrario se marca la toma para su corte.
- Respecto a las tomas con un solo recibo y menos de 300 euros:
 - Si tienen el pago domiciliado: se les manda un SMS notificándoles la devolución de recibos.
 - En caso contrario, no se hace nada porque se considera que es un retraso puntual.
- Al resto se le manda un aviso por SMS recordándoles la situación y advirtiéndoles de que puede suponer el corte del suministro a su parcela.

12.3.2. Fase 2ª. Envío de carta

Tras una semana, a las tomas del último grupo que no hayan pagado nada o una cantidad insuficiente, se les mandan cartas de aviso de corte:

- Al propietario por correo certificado con acuse de recibo.
- Al arrendatario, si lo hay, por correo ordinario.

El texto de la carta debe contener:

- La cantidad adeudada más recargos e intereses.
- El texto del apartado 15 de la Normativa de Riegos, que establece que “La Junta de Gobierno podrá decidir el corte de suministro de agua a las parcelas en las que existan facturas no atendidas en su plazo sin que sea necesario aviso previo”.
- El requerimiento para que en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de recepción, haga efectivo el importe referido, significándole expresamente que en caso contrario se cortará el suministro de agua.

12.3.3. Fase 3ª. Corte

A los diez días se revisa si los deudores han pagado. Si no es así o la cantidad ingresada es menor de un 50 % del total, se los avisa por SMS de la inminencia del corte.

Al día siguiente se facilita al encargado de mantenimiento un listado de los que aún no hayan pagado para que proceda a colocar precintos en sus tomas.

Los gastos de corte y reanudación del suministro se facturan de inmediato. Si se diera el caso de que el usuario se encontrara en la parcela en el momento del corte y se comprometiera a pagar la deuda, no se cortaría, pero sí se le facturarían la mitad del gasto estipulado por el tiempo empleado, que es prácticamente el mismo que si se hubiera realizado el corte.

Para el restablecimiento de suministro es requisito imprescindible el pago a la Comunidad de las cantidades adeudadas, incluidos recargos e intereses.

12.3.4. Fase 4ª. Vía de apremio

La Junta de Gobierno podrá decidir el cobro de las deudas vencidas vía ejecutiva cuando se dé alguno de estos casos:

- a. Parcelas dentro de algún plan de ordenación urbana o similar, con la calificación de urbanizables.
- b. Deudas que puedan prescribir.
- c. Tomas con deuda superior a 300 euros por cualquier concepto, con 2 o más recibos pendientes.
- d. Tomas con más de 3 recibos pendientes.

Para ello contratará los servicios de un recaudador ejecutivo, con quien pactará las condiciones de esta gestión.

El procedimiento será el siguiente:

- Mensualmente se emitirá un listado de deuda vencida por toma según los criterios descritos, excluyendo lo ya comunicado al recaudador o donde exista un convenio de pago aplazado.
- Se mandará un escrito por correo certificado a cada deudor, en el que se le comunicará lo siguiente:

- a) Importe de la deuda que se reclama (por todos los conceptos).
- b) Día del inicio del expediente de cobro por vía ejecutiva, que no será antes de 15 días naturales desde el envío de la carta.
- Finalizado el plazo indicado, se comprobará el pago de la deuda. Se pueden plantear los siguientes escenarios:
 - a) Deuda pagada en su totalidad: el objetivo se ha conseguido.
 - b) Pago parcial superior al 25 % de la deuda, habiendo minorado la misma por debajo de los límites a partir de los cuales se inicia la vía ejecutiva, junto con una solicitud de pago aplazado:
 - Dejar en suspenso el procedimiento hasta decidir si se atiende la petición.
 - Si la solicitud es aceptada, acordar un calendario de pagos.
 - Si es denegada, actuar conforme al punto c).
 - c) En el resto de los casos: se remitir la deuda al recaudador.